

27.03.2005

L:37

KRISTEL LEN



## KONTSERNI MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

---

---


**AS Eesti Talleks**

**Äriregistri nr. 10280727**

- ◆ **Põhitegevusala: Investeeringute teostamine ja haldamine ning kinnisvara haldamine**
- ◆ **Aadress: Mustamäe tee 4, 10621 Tallinn, Eesti Vabariik**
- ◆ **Telefon: 372 65 64 000**
- ◆ **Telefax: 372 65 64 022**
- ◆ **E-mail: [eesitalleks@eesitalleks.ee](mailto:eesitalleks@eesitalleks.ee)**
- ◆ **Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers**
- ◆ **Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.jaanuar 2004 – 31.detsember 2004**

# SISUKORD

<b>TEGEVUSARUANNE</b>	3
<b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b>	8
<b>JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE</b>	8
<b>BILANSS</b>	9
<b>KASUMIARUANNE</b>	10
<b>RAHAVOOGUDE ARUANNE</b>	11
<b>OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE</b>	12
<b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD:</b>	13
LISA 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	13
LISA 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	18
LISA 3. Nõuded ostjate vastu	18
LISA 4. Muud nõuded	18
LISA 5. Viitlaekumised	19
LISA 6. Ettemaksed	19
LISA 7. Varud	19
LISA 8. Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
LISA 9. Kinnisvarainvesteeringud	23
LISA 10. Materiaalne põhivara	24
LISA 11. Kapitalirendi tingimustel renditud vara	25
LISA 12. Kasutusrent	26
LISA 13. Immateriaalne põhivara	26
LISA 14. Võlakohustused	27
LISA 15. Muud võlad	28
LISA 16. Potentsiaalsed kohustused	29
LISA 17. Maksud	30
LISA 18. Viitvõlad	30
LISA 19. Omakapital	30
LISA 20. Äritulud	31
LISA 21. Käibekapital	32
LISA 22. Tehingud seotud osapooltega	33
<b>AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS</b>	34
<b>KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</b>	35
<b>EMAETTEVÕTJA JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE</b>	35
<b>AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI</b>	36



 Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

## TEGEVUSARUANNE

2004.majandusaasta on olnud AS-le Eesti Talleks edukas. On edasi arendatud olemasolevaid projekte ning tegeletud uutega. 2004.aasta lõpuks omab AS Eesti Talleks otsest osalust 15 ettevõttes ja tegevusvaldkondade järgi on nad jaotatud järgmisteks kaheksaks grupiks:

### Kinnisvara haldamine

- AS Eesti Talleks Tallinnas asuva kinnisvara asukohaga Mustamäe tee 4, 8, 10, 12, 12A, 12B, 18, Pirni tn.1, 5, 7, 9, 9A, 12 ning Staadioni 1 rentimine ja hooldus.
- OÜ Unispark Mustamäe tee 6B, Tallinn aadressil asuva kinnisvara rent ja hooldus.
- OÜ Tiskre Kalandus Algselt planeeritud Kakumäe Sadama väljaarendamine. 2004.aastal on otsustatud arendamine peatada, ehitistele ja tekkivale kinnistule on leitud sobiv ostja.
- Balti Tootmise ja Äri Arenduskeskuse AS Tabasalu aleviku põhjaosa puudutava kinnisvaraarendusprojekti elluviimine. 2004.aastal müüdi viimased elamukrundid. 2005.aastal jätkatakse eelpool nimetatud kinnisvaraprojektiga seotud tööde teostamist.
- OÜ Augen Holding Keila vallas Kloogaranna külas asuva kinnisvaraprojekti elluviimine. Tegeletakse detailplaneeringuga, kinnistute moodustamise ja olemasoleva maa korrastamisega.
- AS Remato Sanitaarmedonit ja koristusteenused

### Tootmine

- AS Ferreks TT Orienteeritud põhiliselt suuremate Lääne-Euroopa masinaehitus- ja energeetika firmade allhanketellimiste täitmisele. Tänapäevaks on kujunenud välja rida stabiilseid ja usaldusväärseid tellijaid Soomes, Rootsis, Saksamaal ja Eestis.
- AS Paide Masinatehas Masinate, seadmete, konstruktsioonide sõlmede ja koostude valmistamine tellimuste järgi.

### Autode ost, müük, rent

- AS Saksa Auto Volkswagen AG toodete import, hulgi-, jaemüük, hooldus ja garantiiteenindus (Tallinn).
- OÜ Merrillmann Autode lühiajaline rent ja täisteenindus liisingu teenuse osutamiseks.

### Ettevõtete haldamine

- OÜ Aaber Invest Majandus- ja finantskonsultatsioonide osutamine ja ettevõtete haldamine.
- AS Adole Invest Majandus- ja finantskonsultatsioonide osutamine ja ettevõtete haldamine.

### Kaubandus ja vahendustegevus

- OÜ Centrona Hulgikaubandus.

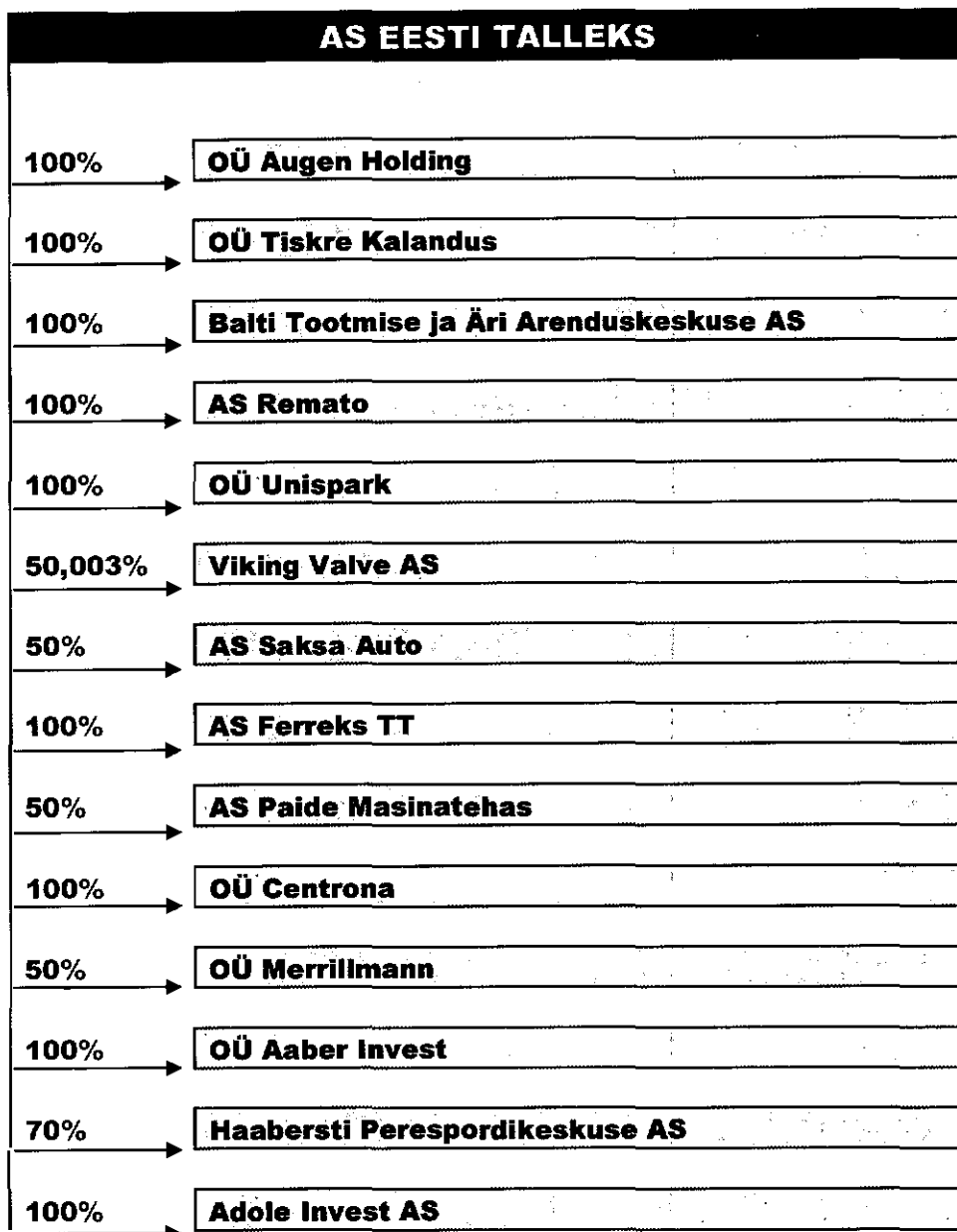
### Valvamisüsteemid

- Viking Valve AS Elektrooniliste hoiatus-, valvamis- ja jälgimisüsteemide projekteerimine, paigaldamine ning hooldus.

### Perespordikeskus

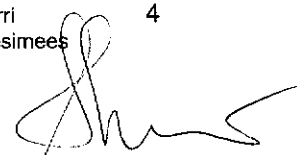
- Haabersti Perespordikeskuse AS Perespordikeskuse loomine. Asutatud 2004.aasta detsembris.

## Kontserni struktuur



Valitseva mõju alus AS-s ET Paide Masinatehas ja OÜ-s Merrillmann on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus juhatuse liikmetest.

AS Saksa Auto on klassifitseeritud ühissettevõtjana, mida aktsionäride lepingu kohaselt kontrollivad võrdses ulatuses AS Eesti Talleks ja Skandinavisk Motor Company (SMC). IAS 31 baaskäsitluse (benchmark treatment) kohaselt konsolideeritakse ühissettevõtteid proportsionaalselt (AS Eesti Talleks liidab rida reaal 50% varadest, kohutustest, tuludest ja kuludest).



**Majandusaastal toimunud muudatused kontserni koosseisus**

2004.aasta aprillis müüs AS Eesti Talleks **100% Euroopa Auto Grupp AS-i** aktsiatest hinnaga 2 000 000 krooni.

2004.aasta veebruaris soetas AS Eesti Talleks **100% Adole Invest AS-i** aktsiatest (soetusmaksumus oli 1 kroon).

2004.aasta septembris soetas AS Eesti Talleks **OÜ Augen Holding** osa, mis moodustas 50% osaühingu osakapitalist. Osa soetusmaksumuseks oli 250 000 krooni. Seega 2004.aasta lõpuks omab AS Eesti Talleks **100% OÜ Augen Holding** osakapitalist.

2004.aasta detsembris soetas AS Eesti Talleks **OÜ Aaber Invest** osa, mis moodustas **100%** osaühingu osakapitalist. Osa soetusmaksumuseks oli 265 000 krooni.

2004.aasta detsembris oli otsustatud asutada **Haabersti Perespordikeskuse Aktsiaseltsi**, kelle põhitegevusalaks on perespordikeskuse kontseptsiooni ja majandusmudeli väljatöötamine ning perespordikeskuse väljaehitamine ja majandamine. Aktsiaseltsi aktsiakapitali kavandatav suurus on 1 500 000 krooni ja aktsiaseltsi aktsiatest **70%** kuulub AS-le Eesti Talleks.

AS Saksa Auto soetas uue tüdarettevõtte – **AS Adole Holding**, makstes 100%-lise osaluse eest 1 krooni.

**Olulised sündmused ja asjaolud, mis on mõjutanud või võivad mõjutada kontserni finantsseisundit**

AS *Eesti Talleks* sõlmis 2004.aasta novembris frantsiisilepingu Prantsusmaal registreeritud äriühinguga Europcar International S.A.S.U, mille alusel AS Eesti Talleks omandas õiguse kasutada kaubamärki Europcar ning sellega seotud oskusteavet korraldamaks Eestis, Lätis ja Leedus sõiduautode renditeenuse osutamist. AS Eesti Talleks sõlmis omakorda subfrantsiisilepingud Eestis (OÜ Merrillmann, kontserni liige), Lätis (SIA Euroballt) ja Leedus (Eurolitcar Ltd.) asuvate ettevõtjatega Europcar sõiduautode renditeenuse pakkumiseks.

*OÜ Merrillmann* on omal neljandal täisjõus tegevusaastal näidanud kiiret kasvu. Võrreldes 2003.aastaga on käive pea kahekordistunud olles 2004.aastal 14,4 miljonit krooni (2003: 8,714 miljonit krooni).

*Viking Valve AS* müügitulu oli 2004.aastal 36,1 miljonit krooni. Võrreldes 2003.aasta 27,94 miljoni krooniga suurenes see 29,2% võrra.

*AS Autori* kolis 2004.aasta jaanuaris uude majja aadressil Staadioni 1 ja tegutseb City Renault tegevuskoha nime all. 2004.aastal müüs AS Autori kokku 780 uut sõidukit ning 120 kasutatud autot, mis on 44% rohkem kui eelmisel aastal. 2005.aastal soovitakse viia vastavusse Renault standarditega ka ametlike edasimüüjate tegevuskohad ning parandada tulemusi idas (Narvas) ja läänes (Kuressaares).

*Saksa Auto Grupp* müüs aastal 2004 kokku 1385 uut sõidukit. Võrreldes aastaga 2003 tõusis müüdud autode arv 29%, käive tõusis 39,2% ning kasum majandustegevusest võrreldes aastaga 2003 on tõusnud 133,1% võrra. Aastal 2004 on hankitud maa aadressil Peterburi tee 2, kuhu tuleb aasta 2005 jooksul Volkswagen nr 2 Tallinnas. Tulevikku suunad on ka uue ärisuuna avamine kasutatud liisingautode müügi näol moodulhallis aadressil Mustamäe tee 12b.

*OÜ Tiskre Kalandus* on leidnud ostja Kakumäe Sadamas asuvatele hoonetele ja tekkivale kinnistule. Asjaõiguslepingu sõlmimine planeeritud aastal 2005.

**Arengusuunad järgmisel majandusaastal**

Jätkuvate majanduskasvu trendide tagamiseks tuleks eelistähelepanu pöörata alljärgnevale:

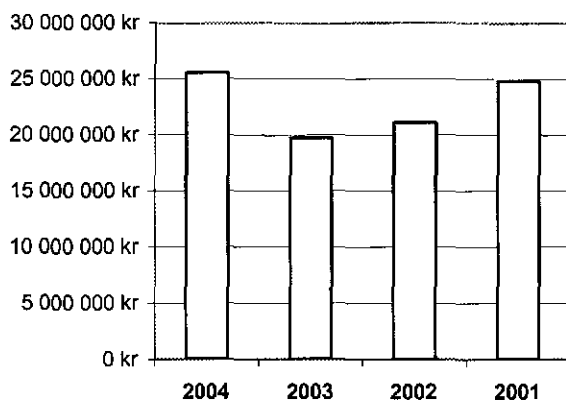
- tegevusvaldkondade arendusele, s.h. uute võimaluste otsimisele;
- personali arendusele;
- EL seadusandluse jälgimisele ja sellest tulenevate võimalike mõjude arvestamisele;
- tootlikkuse tõstmise täiendavale väärtustamisele kui olulisele tegurile konkurentsieeliste saavutamiseks.

## Finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31-dets-04	31-dets-03	31-dets-04	31-dets-03
<b>Omakapitali tootlus (ROE) =</b> = <i>Puhaskasum / Omakapital (perioodi keskmine)</i>	18%	16%	18%	15%
<b>Aktivate tootlus (ROA) =</b> = <i>Puhaskasum / Koguaktivad (perioodi keskmine)</i>	8%	7%	12%	10%
Ärikasumi suhe realiseerimise netokäibesse	7%	8%	11%	29%
Puhaskasumi suhe realiseerimise netokäibesse	6%	6%	74%	53%
<b>Võõrkapitali kasutamine</b>				
Võlakordaja = = <i>(Lühiajaline võlgnevus+ Pikaajaline võlgnevus) / Koguvara</i>	0,55	0,50	0,32	0,31
Intressikulude kattekordaja = = <i>Ärikasum / Aastane intressikulu</i>	6,74	6,50	1,96	5,62
Soliidsuskordaja = = <i>Omakapital / Kohustused ja oma kapital</i>	0,40	0,46	0,68	0,69
<b>Maksevõime analüüs</b>				
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = = <i>Käibevara / Lühiajalised kohustused</i>	1,06	1,18	0,66	0,94
Likviidsuskordaja = = <i>Likviidsed varad / Lühiajalised kohustused</i>	0,47	0,72	0,66	0,94

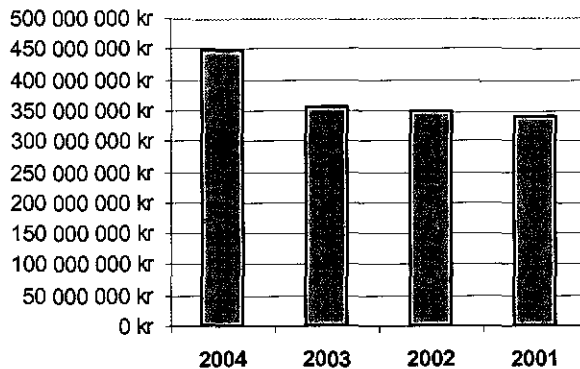
AS-i Eesti Talleks Kontsern areneb stabiilselt ja tõusvas joones. Võrreldes aastaga 2003 kasvas kontserni kasum 29,3%, ületades 25 miljonit krooni. Uuematelt investeeringutelt oodetakse positiivset mõju juba aastal 2005.

## Kontserni kasumi dünaamika 2001-2004



Kontserni müügitulud on aastaga kasvanud 26,3% olles 2004.aastal 449 miljonit krooni (2003: 358 miljonit krooni).

### Kontserni müügitulude dünaamika 2001-2004



### Potentsiaalsed kohustused

AS Eesti Talleks on käendajaks AS-le Ferreks, OÜ-le Unispark, TÜ-le Rix-Mel, AS-le Adam BD, AS-le Autori.

### Oma aktsiad

Seisuga 31.12.2004 AS-i Eesti Talleks tagasiostetud oma aktsiate arv on 9 034 ning saldo 811 522 krooni.

### Kontserni kuuluvate äriühingute Juhatus ja Nõukogu liikmete tasud, töötajate töötasud ja keskmine töötajate arv aruandeperioodil

	Juhatus ja nõukogu liikmete tasud (koos sotsiaalmaksuga)	Töötajate töötasu üldsumma (koos sotsiaalmaksuga)	Keskmine töötajate arv aruandeperioodil
<b>Kontsern</b>			
Aastal 2004	13 904 399	56 451 019	436
Aastal 2003	7 939 694	48 744 024	375
<b>AS Eesti Talleks</b>			
Aastal 2004	6 398 294	9 522 706	23
Aastal 2003	4 228 964	7 579 924	22

# RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

27.05.2005

## JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 8 kuni 33 toodud AS-i Eesti Talleks Kontserni ja Emaettevõtte 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



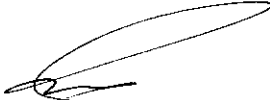
Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvespõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtja ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

emaettevõtja ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.


### JUHATUS:

 <b>Andres Sarri</b> Juhatuse esimees	Kuupäev 6. mai 2005
 <b>Peeter Värnik</b> Juhatuse aseesimees	Kuupäev 6. mai 2005
 <b>Mihkel Renser</b> Juhatuse liige	Kuupäev 6. mai 2005

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials AK  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

8





27.05.05

**BILANSS**

(Eesti kroonides)

VARAD	Lisa	Kontsern		AS Eesti Talleks	
		31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
<b>Käibevara</b>					
Raha ja pangakontod		18 822 182	15 700 604	558 753	677 252
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	2 335 287	4 271 877	2 335 287	4 271 877
Nõuded ostjate vastu	3	32 479 406	20 901 301	2 520 915	1 551 898
Muud nõuded	4	8 585 670	14 928 852	13 457 933	16 448 068
Viitlaekumised	5	27 150	532 088	15 292	162 826
Ettemaksed	6	2 224 351	4 268 532	568 143	932 084
Varud	7	82 984 501	38 133 125	0	0
<b>Käibevara kokku</b>	<b>21</b>	<b>147 458 547</b>	<b>98 736 379</b>	<b>19 456 323</b>	<b>24 044 005</b>
<b>Põhivara</b>					
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	12 352 165	7 263 529	81 095 806	57 261 426
Kinnisvarainvesteeringud	9	142 458 595	137 864 004	121 464 495	112 022 756
Materiaalne põhivara	10	68 665 044	49 164 205	699 851	557 112
Immateriaalne põhivara	13	1 670 514	1 405 089	0	0
<b>Põhivara kokku</b>		<b>225 146 318</b>	<b>195 696 827</b>	<b>203 260 152</b>	<b>169 841 294</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>372 604 865</b>	<b>294 433 206</b>	<b>222 716 475</b>	<b>193 885 299</b>

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	Kontsern		AS Eesti Talleks	
		31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
<b>Lühiajalised kohustused</b>					
Võlakohustused	14	43 662 073	24 245 977	11 452 488	10 802 505
Ostjate ettemaksed		8 012 385	5 782 036	776 498	3 132 771
Võlad tarnijatele		58 572 571	37 100 189	2 185 984	1 858 274
Muud lühiajalised võlad	15	969 302	1 595 443	3 203 180	2 001 614
Maksuvõlad	17	14 508 355	4 989 805	4 347 689	1 709 600
Viitvõlad	18	12 361 488	9 188 064	7 048 731	5 421 239
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12	530 000	745 578	530 000	745 578
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>21</b>	<b>138 616 174</b>	<b>83 647 092</b>	<b>29 544 570</b>	<b>25 671 581</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>					
Pikaajalised võlakohustused	14,16	62 290 603	64 199 379	31 247 607	33 569 014
Muud pikaajalised võlad	15	0	0	5 784 704	0
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12	5 720 000	0	5 720 000	0
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>68 010 603</b>	<b>64 199 379</b>	<b>42 752 311</b>	<b>33 569 014</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>206 626 777</b>	<b>147 846 471</b>	<b>72 296 881</b>	<b>59 240 595</b>
<b>Vähemusosalus</b>		<b>15 558 494</b>	<b>11 942 031</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omakapital</b>					
Aktsiakapital nimiväärtuses	19	20 375 000	20 375 000	20 375 000	20 375 000
Ülekurs		15 150	15 150	15 150	15 150
Oma aktsiad	19	-811 522	-811 522	-811 522	-811 522
Reservid		2 037 500	2 037 500	2 037 500	2 037 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	19	103 292 776	93 303 080	103 292 776	94 554 565
Aruandeaasta kasum	19	25 510 690	19 725 496	25 510 690	18 474 011
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>150 419 594</b>	<b>134 644 704</b>	<b>150 419 594</b>	<b>134 644 704</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>372 604 865</b>	<b>294 433 206</b>	<b>222 716 475</b>	<b>193 885 299</b>

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

EK

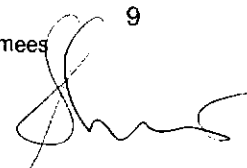
Kuupäev/date

06.05.05

Pricovõtsehaava@eestitalleks.ee Tallinn

 Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

9



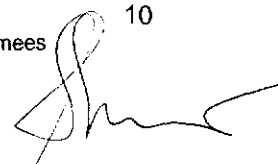
**KASUMIARUANNE**Skeem 1  
(Eesti kroonides)

	Lisa	Kontsern		AS Eesti Talleks	
		2004	2003	2004	2003
<b>Äritulud</b>					
Müügitulu	21	449 345 830	357 820 892	34 678 827	34 720 480
Muud äritulud		2 015 995	7 249 242	308 727	4 902 971
<b>Äritulud kokku</b>		<b>451 361 825</b>	<b>365 070 134</b>	<b>34 987 554</b>	<b>39 623 451</b>
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		-596 702	-2 457 897	0	0
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel		1 219 539	1 025 743	0	0
<b>Ärikulud</b>					
Kaubad, toore, materjal ja teenused		321 353 818	250 893 215	11 186 956	11 382 852
Muud tegevuskulud		25 158 696	20 579 328	5 296 661	5 947 863
Tööjõukulud		56 451 019	48 744 024	9 522 706	7 579 928
a) palgakulu		42 209 646	36 364 552	7 070 121	5 521 772
b) sotsiaalmaksud		14 233 720	12 379 472	2 452 585	2 058 156
c) pensionikulu		7 653	0	0	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	13 827 184	11 622 295	4 404 998	3 714 889
Muud ärikulud		2 085 986	2 097 967	594 988	1 064 059
<b>Ärikulud kokku</b>		<b>418 876 703</b>	<b>333 936 829</b>	<b>31 006 309</b>	<b>29 689 591</b>
<b>Ärikasum</b>		<b>33 107 959</b>	<b>29 701 150</b>	<b>3 981 245</b>	<b>9 933 860</b>
<b>Finantstulud- ja kulud</b>					
a) finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8	3 929 543	787 138	11 351 352	5 357 700
b) finantstulud ja -kulud ühisettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8	0	0	12 615 000	5 412 257
c) finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8	248 623	-1 007 058	-57 747	-717 328
d) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	8	2 500 000	165 725	2 500 000	165 725
e) -intressikulud	14-16	-4 914 786	-4 572 405	-2 032 683	-1 766 106
f) kasum ja -kahjum valuutakursi muutustest		-50 675	-20 279	-6 175	-17 799
g) muud finantstulud ja -kulud		-103 120	613 698	580 384	1 473 977
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>		<b>1 609 585</b>	<b>-4 033 181</b>	<b>24 950 131</b>	<b>9 908 426</b>
<b>Kasum majandustegevusest</b>		<b>34 717 544</b>	<b>25 667 969</b>	<b>28 931 376</b>	<b>19 842 286</b>
Tulumaks	19	4 854 243	3 328 979	3 420 686	1 368 275
Vähemusosa kasumist		4 352 611	2 613 494	0	0
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>		<b>25 510 690</b>	<b>19 725 496</b>	<b>25 510 690</b>	<b>18 474 011</b>

Initsialiseeritud ainult identifiitsemiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials SK  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

10



**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

(Eesti kroonides)

	Lisa	Kontsern		AS Eesti Talleks		
		2004	2003	2004	2003	
<b>Äritegevus</b>						
Puhaskasum		25 510 690	19 725 496	25 510 690	18 474 011	
Vähemusosaluse osa kasumist		4 352 611	2 613 494	0	0	
- Kap.osaluse meetodil arvestatud kasum	8	-4 178 166	219 920	-23 908 605	-10 052 629	
- Kasum aktsiate müügist ja ümberhindamisest	2,8	-2 908 900	-2 069 793	-2 908 900	-2 069 793	
- Kasum materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist	9,10	-947 093	-4 797 539	-308 745	-3 797 400	
+ Amortisatsioon	9,10	13 827 263	11 622 295	4 404 998	3 714 889	
+ Dividendide tulumaks	19	4 854 243	3 328 979	3 420 686	1 368 275	
+ Intressikulud	14-16	4 914 786	4 045 436	2 032 683	1 766 106	
+ Muud finantskulud/-tulud		1 803 113	1 015 220	574 209	17 799	
- Makstud intressid		-6 087 500	-4 993 952	-2 028 898	-1 766 106	
- Makstud ettevõtte tulumaks		-2 277 718	-1 960 704	-1 253 485	0	
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-8 282 646	766 653	1 478 863	-1 118 958	
Varude muutus		-22 257 085	2 585 280	0	0	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		28 235 222	2 637 869	1 373 281	768 738	
<b>Rahavood äritegevusest</b>		<b>36 558 820</b>	<b>34 738 654</b>	<b>8 386 777</b>	<b>7 304 932</b>	
<b>Investeermistegevus</b>						
Tütar-ettevõtjad	- soetamine	8	1 891 407	-1 023 698	-515 001	-1 257 000
	+ müük	8	2 000 000	0	2 000 000	0
	+ saadud dividendid	8	0	0	1 915 125	2 745 250
	- antud laenud	4,22	0	-158 500	-191 000	-717 088
	+ tagastatud laenud	4,22	0	0	3 314 931	2 517 157
Sidus-ettevõtjad	- soetamine	8	0	-688 000	0	-418 000
	- antud laenud	4	-560 000	0	-550 000	0
	+ tagasimakstud laenud	4	44 500	0	0	0
Muud aktsiad	- soetamine		0	-2 723 605	0	-2 723 605
	+ müük		6 025 490	385 621	5 645 490	385 621
Muud nõuded	- antud laenud	4	-8 411 281	-11 861 505	-9 161 281	-11 696 505
	+ tagastatud laenud	4	3 756 000	5 914 526	2 960 000	5 734 526
Kinnisvara-investeeringud	- soetamine	9	-7 399 246	-29 825 161	-7 399 246	-18 610 227
	+ müük	9	420 000	4 336 017	420 000	4 336 017
Materiaalne põhivara	- soetamine	10	-16 635 512	-7 940 037	-451 485	-104 198
	+ müük	10	11 786 152	1 892 762	0	0
Immateriaalne põhivara	- soetamine	13	-784 321	-36 052	0	0
<b>Rahavood investeermistegevusest</b>		<b>-7 866 811</b>	<b>-41 727 632</b>	<b>-2 012 467</b>	<b>-19 808 052</b>	
<b>Finantseermistegevus</b>						
- Tasutud faktooringepingud	14	-938 400	-1 351 637	-938 400	-1 351 637	
- Tasutud kapitalirendi kohustused	11	-6 575 558	-1 929 118	0	0	
+ Tütaretevõtjalt saadud laenud	15	0	0	6 500 000	1 750 000	
- Tütaretevõtjatele tagastatud laenud	15	0	0	0	-2 149 000	
+ Muud saadud laenud	14	17 244 100	43 262 060	4 290 600	25 718 913	
- Muud tasutud laenud	14	-22 978 773	-25 047 189	-5 023 624	-9 384 605	
- Omaaktsiate tagasiost	19	0	-1 100	0	-1 100	
- Makstud dividendid	19	-12 321 385	-5 806 820	-11 321 385	-3 306 820	
<b>Rahavood finantseermistegevusest</b>		<b>-25 570 016</b>	<b>9 126 196</b>	<b>-6 492 809</b>	<b>11 275 751</b>	
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>						
		<b>3 121 993</b>	<b>2 137 218</b>	<b>-118 499</b>	<b>-1 227 369</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		15 700 604	13 563 386	677 252	1 904 621	
<b>Raha muutus</b>		<b>3 121 993</b>	<b>2 137 218</b>	<b>-118 499</b>	<b>-1 227 369</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		18 822 597	15 700 604	558 753	677 252	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only

Initiaalid/initials

GR

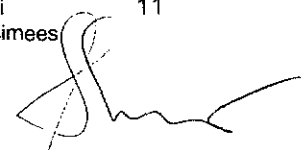
Kuupäev/date

06.05.05

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

11



**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

(Eesti kroonides)

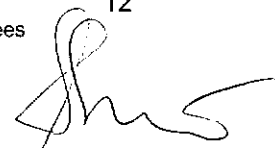
AS Eesti Talleks	Aksia- kapital	Aazio	Reserv	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Oma aktsiad	Omakapital kokku
Seisuga 01.01.2003	20 375 000	15 150	2 037 500	98 114 304	0	-810 422	119 731 532
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-3 894 320	0	0	-3 894 320
Dividendide korrigeerimine	0	0	0	334 581	0	0	334 581
Oma aktsiate soetamine	0	0	0	0	0	-1 100	-1 100
2003.aasta puhaskasum	0	0	0	0	18 474 011	0	0
<b>Seisuga 31.12.2003</b>	<b>20 375 000</b>	<b>15 150</b>	<b>2 037 500</b>	<b>94 554 565</b>	<b>18 474 011</b>	<b>-811 522</b>	<b>134 644 704</b>
Seisuga 01.01.2004	20 375 000	15 150	2 037 500	113 028 576	0	-811 522	134 644 704
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-9 735 800	0	0	-9 735 800
2004.aasta puhaskasum	0	0	0	0	25 510 690	0	25 510 690
<b>Seisuga 31.12.2004</b>	<b>20 375 000</b>	<b>15 150</b>	<b>2 037 500</b>	<b>103 292 776</b>	<b>25 510 690</b>	<b>-811 522</b>	<b>150 419 594</b>

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 19.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials AK  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers Tallinn

 Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

12



## RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

### LISA 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Eesti Talleks (emaettevõtja) ning emaettevõtja ja selle tütarettevõtjate (kontsern) 2004.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Emaettevõtja ja kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Emaettevõtja ja kontsern kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandusaasta algus : 01.jaanuar 2004  
Majandusaasta lõpp : 31.detsember 2004

#### Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. 2004.a. konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastuvad AS Eesti Talleks, AS Ferreks TT, Balti Tootmise ja Äri Arenduskeskuse AS, OÜ Unispark, OÜ Augen Holding, OÜ Tiskre Kalandus, AS Remato, AS Viking Valve, AS ET Paide Masinatehas, AS Saksa Auto, Linna Auto AS, Suve Auto AS, Adole Holding AS, AS HTK Terminal, OÜ Merrillmann, OÜ Centrona, OÜ Aaber Invest, AS Adole Invest, AS Autori, Ren Car Auto OÜ ja Haabersti Perespordikeskuse AS finantsnäitajad.

AS Saksa Auto konsolideerimisel rakendatakse proportsionaalse konsolideerimise meetodit vastavalt IAS 31. Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

**Tütarettevõtjaks** loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja kontrollil on üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtja on võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõtjal on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest. Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil – võetakse omandatud varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

**Sidusettevõtjaks** loetakse ettevõtet, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga. Omavahelised realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

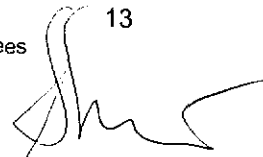
Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Ühisettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille hääleõigusega aktsiatest või osadest omatakse 50% ning kontrollitakse võrdses ulatuses teiste aktsionäridega.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>GR</u> Kuupäev/date <u>06.05.05</u> Põhikontrolli osakond, Tallinn
--

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

13



Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kõhustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Emaettevõtja bilansis ja kasumiaruandes investeeringud sidus- ja tütarettvõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevat hinda.

### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

### **Aktsiad ja muud väärtpaberid**

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### **Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### **Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### **Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused". Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

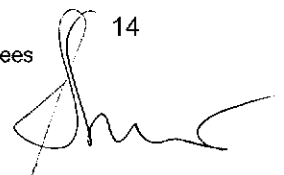
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials ER  
Kuupäev/date 06.05.05

PricewaterhouseCoopers. Tallinn

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

14



### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

### Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on emaeetvõtja bilansis kajastatud ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Kontserni bilansis on materiaalse põhivarana kajastatud ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad maksumusega: alates 20 000 kroonist - Saksa Auto AS; alates 10 000 kroonist - OÜ Tiskre Kalandus, Balti Tootmise ja Äri Arenduskeskuse AS, OÜ Unispark, OÜ Augen Holding, AS Autori; alates 3 000 kroonist - AS Viking Valve.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsioonimäärad:

- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| ✓ ehitised ja rajatised | 3-20% aastas      |
| ✓ masinad ja seadmed    | 10-50% aastas     |
| ✓ traspordivahendid     | 20-33,33%- aastas |
| ✓ muu inventar          | 20-100% aastas    |

Maad ei amortiseerita.

### Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel.

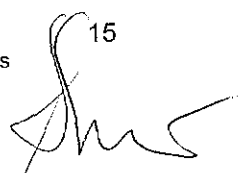
**Firmaväärtus** leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana/emaetvõtte bilansis investeeringu osana tütarettevõttesse. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

**Positiivne firmaväärtus** amortiseeritakse kulusse lineaarselt omandatud äritegevuse eeldatava kasuliku eluea jooksul (maksimaalselt 20 aastat). Firmaväärtuse kasuliku eluea hindamisel arvestatakse turusituatsiooni ja eeldatavat omandatud majandusüksuse kasvupotentsiaali.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	CK
Kuupäev/date	06.05.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

15



*Negatiivne firmaväärtus* kajastatakse bilansis negatiivse varana (samas bilansirühmas positiivse firmaväärtusega) ja jaotatakse amortiseerimisel kolme ossa:

- see osa negatiivsest firmaväärtusest, mis on põhjendatav juba ostuplaanis prognoositud omandatud ettevõtte kahjumitega ostujärgsetel aastatel, kajastatakse tuluna samadel perioodidel kui prognoositud kahjumid tekivad;
- järelejäänud osa, mis võrdub maksimaalselt kuni omandatud majandusüksuse amortiseeruva põhivara jääkväärtusega, kantakse tuludesse osutatud põhivara allesjäänud keskmise eluea jooksul;
- eelmisi ületav osa kajastatakse omandamisel kohe tuluna.

### **Kasutus- ja kapitalirent**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

#### *Ettevõtte kui rentnik*

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse samaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### *Ettevõtte kui rendileandja*

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühemõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### **Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### **Rahavood**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Konsolideeritud rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Initialiseeritud ainult identifiitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

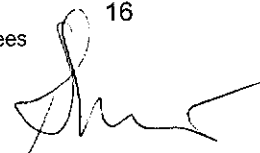
Initsiaalid/initials GK

Kuupäev/date 06.05.05

PriceWaterhouseCoopers Tallinn

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

16





### **Tehingud välisvaluutas**

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### **Puhkusetasude reserv**

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

### **Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (kuni 31. detsembrini 2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **Potentsiaalsed kohustused**

Garantiid ja muud kohustused, mille realiseerimine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

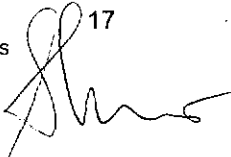
### **Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u> GK </u> Kuupäev/date <u> 06.05.05 </u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

17  


**LISA 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid**

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
LHV Arbitrage võlakirjad	2 334 200	1 925 300	2 334 200	1 925 300
Eesti Erastamisväärtpaberid	1 087	1 087	1 087	1 087
OÜ Merrillmann osa	0	2 345 490	0	2 345 490
<b>KOKKU</b>	<b>2 335 287</b>	<b>4 271 877</b>	<b>2 335 287</b>	<b>4 271 877</b>

LHV Arbitrage võlakirjade õiglase väärtuse arvestuse aluseks on AS Lõhmus, Haavel & Viisemann (LHV) hinnang võlakirjade väärtuse kohta.

**LISA 3. Nõuded ostjate vastu**

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Ostjate tasumata summad	32 749 230	21 138 558	2 694 489	1 680 708
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-269 824	-237 257	-173 574	-128 810
<b>KOKKU</b>	<b>32 479 406</b>	<b>20 901 301</b>	<b>2 520 915</b>	<b>1 551 898</b>

**LISA 4. Muud nõuded**

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	0	0	10 176 365	6 186 200
Nõuded sidusettevõtjate vastu	2 507 565	1 628 315	565 667	0
Muud lühiajalised nõuded	6 078 105	13 300 537	2 715 901	10 261 868
<b>KOKKU</b>	<b>8 585 670</b>	<b>14 928 852</b>	<b>13 457 933</b>	<b>16 448 068</b>

**Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu :**

	AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003
<b>Laenud ja intressid</b>		
OÜ Unispark	0	1 050 000
OÜ Augen Holding	1 500 000	1 500 000
AS Paide Masinatehas	0	1 444 000
Euroopa Auto Grupp AS	0	189 931
OÜ Centrona	75 249	110 854
OÜ Aaber Invest ( nõue on seotud AS-s Autori osaluse soetamisega )	5 254 437	0
Kokku	6 829 686	4 294 785
<b>Dividendinõuded</b>		
AS Ferreks TT	2 660 000	1 160 000
AS BTI	0	452 703
Kokku	2 660 000	1 612 703
<b>Tasumata arved</b>		
AS Ferreks TT	186 299	190 475
OÜ Unispark	6 882	4 702
AS Remato	2 912	3 038
AS Viking Valve	14 721	14 419
AS Saksa Auto (50% nõudest)	84 308	66 078
OÜ Merrillmann	391 557	0
Kokku	686 679	278 712
<b>KOKKU</b>	<b>10 176 365</b>	<b>6 186 200</b>

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials GR  
Kuupäev/date 06.05.05

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

18  


## Muud lühiajalised nõuded:

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Laenud eraisikutele	2 587 499	1 200 000	2 600 000	1 200 000
Laenud juriidilistele isikutele	109 333	4 811 904	0	3 511 904
Kapitalirendinõuded	1 849 802	1 075 243	0	0
Põhivara müügist tekkinud nõuded	0	5 483 887	0	5 483 887
Muud lühiajalised nõuded	1 531 471	729 503	115 901	66 077
<b>KOKKU</b>	<b>6 078 105</b>	<b>13 300 537</b>	<b>2 715 901</b>	<b>10 261 868</b>

## LISA 5. Viitlaekumised

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Intressid	26 430	309 958	15 292	162 826
Muud viitlaekumised	720	222 130	0	0
<b>KOKKU</b>	<b>27 150</b>	<b>532 088</b>	<b>15 292</b>	<b>162 826</b>

## LISA 6. Ettemaksed

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded				
Lisa 17	787 832	2 017 797	114 635	307 773
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	1 436 519	2 250 735	453 508	624 311
<b>KOKKU</b>	<b>2 224 351</b>	<b>4 268 532</b>	<b>568 143</b>	<b>932 084</b>

## LISA 7. Varud

	Kontsern	
	31.12.2004	31.12.2003
Tooraine ja materjal	5 629 704	3 149 281
Lõpetamata toodang	3 917 188	4 513 891
Müügiks ostenud kaubad	73 426 728	30 359 953
Ettemaksed tarnijatele	10 880	110 000
<b>KOKKU</b>	<b>82 984 501</b>	<b>38 133 125</b>

## AS Saksa Auto

2004.aastal hinnati varusid alla summas 129 000 krooni (2003: 75 000 krooni).

Kohustuste tagatiseks panditud varude bilansiline maksumus on 8,9 mln.krooni.

AS Saksa Auto varusid kolmandate osapoolte käes vastutaval hoiul bilansilise maksumusega 1,5 tuh.krooni. AS Saksa Auto on võtnud vastutavale hoiule komisjonimüügi kaupu kogusummas 1,4 mln.krooni.

## LISA 8. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Tütar- ja ühissettevõtjate aktsiad või osad	0	0	71 259 286	52 413 238
Pikaajalised nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	0	0	0	400 000
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	2 930 486	3 017 362	3 112 082	3 169 829
Muud aktsiad ja väärtpaberid	195 000	1 355 000	0	800 000
Muud pikaajalised nõuded	9 226 679	2 891 167	6 724 438	478 359
<b>KOKKU</b>	<b>12 352 165</b>	<b>7 263 529</b>	<b>81 095 806</b>	<b>57 261 426</b>

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

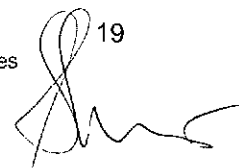
Initsiaalid/initials SK

Kuupäev/date 06.05.05

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

19




Tütar- ja ühissettevõtjate aktsiate ja osade bilansilised väärtused AS Eesti.Talleks bilansis.....  
ning tütar- ja ühissettevõtjate aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumid / -kahjumid :

	Aasta alguseks	2004.aasta liikumine					Aasta lõpuks
	Osaluse bilansiline väärtus / Osaluse %	Välja kuulutatud dividendid	Omandatud osaluse soetusmaksumus / Omandatud osaluse %	Omandatud netovara õiglase väärtus / Firma väärtus	Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (-kahjum)	Müüdü osaluse müügi hind / Müüdü osaluse %	Osaluse bilansiline väärtus / Osaluse %
AS Ferreks TT	5 599 045 100%	1 500 000	-	-	663 277	-	4 762 322 100%
AS BTI	5 995 581 100%	580 000	-	-	452 080	-	5 867 661 100%
OÜ Unispark	531 541 100%	-	-	-	1 912 236	-	2 443 777 100%
OÜ Augen Holding s.h.firmaväärtus	1 241 166 50% 354 000	-	250 000 50%	871 146 -621 146	239 975 267 146	-	1 731 141 100% 0
Linna Auto AS	0 (34)%	-	-	-	0	-	0 (34)%
Suve Auto AS	0 (33,5)%	-	-	-	0	-	0 (33,5)%
Adole Holding AS	0 0%	-	-	-	0	-	0 (50)%
Adole Invest AS	0 0%	-	-	-	0	-	0 100%
Haabersti Peresportdikeskuse AS	0 0%	-	-	-	0	-	0 70%
OÜ Tiskre Kalandus s.h.firmaväärtus	286 902 100% 136 813	-	-	-	55 753 -54 726	-	342 655 100% 82 087
Euroopa Auto Grupp AS Müügikasum	223 581 100%	-	-	-	-44 006 1 820 425	2 000 000 100%	0 0%
AS Remato	835 138 100%	-	-	-	6 691	-	841 829 100%
Viking Valve AS	3 249 596 50,003%	1 000 125	-	-	2 537 337	-	4 786 808 50,003%
AS Paide Masinatehas	6 399 909 50%	-	-	-	1 481 069	-	7 880 978 50%
AS Saksa Auto	26 703 167 50%	-	-	-	12 615 000	-	39 318 167 50%
OÜ Merrillmann s.h.firmaväärtus	1 314 858 50% 570 491	-	-	-	184 845 -126 776	-	1 499 703 50% 443 715
OÜ Centrona	32 754 100%	-	-	-	18 196	-	50 950 100%
OÜ Aaber Invest s.h.firmaväärtus	0 0%	-	265 000 100%	1 733 295 -1 468 295	1 468 295 1 468 295	-	1 733 295 100% 0
AS Autori	0 0%	-	-	-	0	-	0 (88)%
Ren Car Auto OÜ	0 0%	-	-	-	0	-	0 (88)%
<b>Kokku s.h.firmaväärtus s.h.müügikasum</b>	<b>52 413 238 1 061 304</b>	<b>3 080 125</b>	<b>515 000</b>	<b>2 604 441 -2 089 441</b>	<b>23 411 173 1 553 939 1 820 425</b>	<b>2 000 000</b>	<b>71 259 286 525 802</b>
<b>Tulumaks</b>					<b>555 179</b>		
<b>Kapitali- osaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>					<b>23 966 352</b>		

Sulgudes on näidatud AS-i Eesti Talleks kaudne osalus ettevõtetes. AS-le Aaber Invest kuulub 88% AS-i Autori aktsiatest, kellele omakorda kuulub 100% Ren Car Auto OÜ-i osadest. AS-le Aaber Invest kuulub ka 100% Euroopa Auto AS aktsiatest, mis on likvideerimisel. AS-le Saksa Auto kuulub 68% Linna Auto AS-i aktsiatest, 67% Suve Auto AS-i aktsiatest ning 100% Adole Holding AS-i aktsiatest.

**Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks**  
**Initialed for the purpose of identification only**  
 Initsiaalid/initials SK  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

20  


## Osaluste bilansiliste väärtuste ja osaluste omakapitalides võrdlus:

		AS Eesti Talleks	
		31.12.2004	31.12.2003
AS Ferreks TT	Osaluse bilansiline väärtus	4 762 322	5 599 045
	Osaluse %	100%	100%
	Osalus omakapitalis	4 762 322	5 599 045
AS BTI	Osaluse bilansiline väärtus	5 867 661	5 995 581
	Osaluse %	100%	100%
	Osalus omakapitalis	5 867 661	5 995 581
OU Unispark	Osaluse bilansiline väärtus	2 443 777	531 541
	Osaluse %	100%	100%
	Realiseerimata kasum põhivara müügist	2 360 112	2 405 124
	Osalus omakapitalis	4 803 889	2 936 665
OU Augen Holding	Osaluse bilansiline väärtus	1 731 141	1 241 166
	Osaluse %	100%	50%
	Firmaväärtuse jääk	0	354 000
	Osalus omakapitalis	1 731 141	887 166
Linna Auto AS	Osaluse bilansiline väärtus	0	0
	Osaluse %	(34)%	(34)%
	Osalus omakapitalis	0	0
Suve Auto AS	Osaluse bilansiline väärtus	0	0
	Osaluse %	(33,5)%	(33,5)%
	Osalus omakapitalis	0	0
Adole Holding AS	Osaluse bilansiline väärtus	0	0
	Osaluse %	(50)%	0%
	Osalus omakapitalis	0	0
Adole Invest AS	Osaluse bilansiline väärtus	0	0
	Osaluse %	100%	0%
	Osalus omakapitalis	0	0
Haabersti Peresportdikeskuse AS	Osaluse bilansiline väärtus	0	0
	Osaluse %	70%	0%
	Osalus omakapitalis	0	0
OU Tiskre Kalandus	Osaluse bilansiline väärtus	342 655	286 902
	Osaluse %	100%	100%
	Firmaväärtuse jääk	82 087	136 813
	Osalus omakapitalis	260 568	150 089
Euroopa Auto Grupp AS	Osaluse bilansiline väärtus	0	223 581
	Osaluse %	0%	100%
	Osalus omakapitalis	0	223 581
AS Remato	Osaluse bilansiline väärtus	841 829	835 138
	Osaluse %	100%	100%
	Osalus omakapitalis	841 829	835 138
Viking Valve AS	Osaluse bilansiline väärtus	4 786 808	3 249 596
	Osaluse %	50,003%	50,003%
	Osalus omakapitalis	4 786 808	3 249 596
AS Paide Masinatehas	Osaluse bilansiline väärtus	7 880 978	6 399 909
	Osaluse %	50%	50%
	Osalus omakapitalis	7 880 978	6 399 909
AS Saksa Auto	Osaluse bilansiline väärtus	39 318 167	26 703 167
	Osaluse %	50%	50%
	Realiseerimata kasum põhivara müügist	2 490 844	2 490 844
	Osalus omakapitalis	41 809 011	29 194 011
OU Merrillmann	Osaluse bilansiline väärtus	1 499 703	1 314 858
	Osaluse %	50%	50%
	Firmaväärtuse jääk	443 715	570 491
	Osalus omakapitalis	1 055 988	744 367
OU Centrona	Osaluse bilansiline väärtus	50 950	32 754
	Osaluse %	100%	100%
	Osalus omakapitalis	50 950	32 754
OU Aaber Invest	Osaluse bilansiline väärtus	1 733 295	0
	Osaluse %	100%	0%
	Osalus omakapitalis	1 733 295	0
AS Autori	Osaluse bilansiline väärtus	0	0
	Osaluse %	(88)%	0%
	Osalus omakapitalis	0	0
Ren Car Auto OÜ	Osaluse bilansiline väärtus	0	0
	Osaluse %	(88)%	0%
	Osalus omakapitalis	0	0
	Osaluse bilansiline väärtus	71 259 286	52 413 238
	Firmaväärtuse jääk	525 802	1 061 304
	Realiseerimata kasum põhivara müügist	4 850 956	4 895 968
	Osalus omakapitalis	75 584 440	56 247 902

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

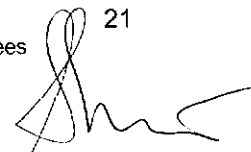
Initsiaalid/initials OK

Kuupäev/date 06.05.05

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

21



Sidusettevõtjate aktsiate ja osade bilansilised väärtused AS Eesti-Talleks-bilansis ning kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumid / -kahjumid :

	Aasta alguseks Osaluse bilansiline väärtus / Osaluse %	2004.aasta liikumine Kapitali- osaluse meetodil arvestatud kasum(-kahjum)	Aasta lõpuks Osaluse bilansiline väärtus / Osaluse %
<b>AS Eesti Talleks sidusettevõtjad</b>			
AS Adam Bd	2 333 973 50%	0	2 333 973 50%
AS Kadeks HT	387 590 25%	2 020	389 610 25%
AS Saksa Auto AMK	18 000 45%	0	18 000 45%
TÜ Rix-Mel	430 266 20%	-59 767	370 499 20%
s.h.firmaväärtus	174 309	-40 225	134 084
<b>Kokku</b>	<b>3 169 829</b>	<b>-57 747</b>	<b>3 112 082</b>
<b>AS Saksa Auto sidusettevõtjad</b>			
OÜ Saksa Auto Tolliliadu	40 000 100(50)%	-40 000	0 0%
Saksa Auto Liisingu OÜ	20 000 50(25)%	0	20 000 50(25)%
Autoinfo AS	76 000 20(10)%	-3 000	73 000 20(10)%
<b>Kokku</b>	<b>136 000</b>	<b>-43 000</b>	<b>93 000</b>
<b>Konsolideerimisega seotud elimineerimised</b>			
AS HTK Terminal osa	-220 467	-7 629	-228 096
50% AS Saksa Auto tütarettevõtjate bilansilistest väärtustest ning kasumist	-68 000	21 500	-46 500
<b>Kokku</b>	<b>-288 467</b>	<b>13 871</b>	<b>-274 596</b>
<b>Kontsern kokku</b>	<b>3 017 362</b>	<b>-86 876</b>	<b>2 930 486</b>

<sup>1</sup> – AS Kadeks HT kasumist on elimineeritud kapitaliosaluse meetodil arvestatud AS-i HTK Terminal kasum, kuna AS HTK Terminal on AS-i Eesti Talleks konsolideerimisele kuuluv tütarettevõtja (kaudne osalus 62,5%). Samuti on elimineeritud AS Kadeks HT bilansis kajastatud AS-i HTK Terminal investeeringu bilansilise väärtuse osa.

#### Muud pikaajalised finantsinvesteeringud:

2004.aastal müüdi Eesti Eine AS-i aktsiaid, mille bilansiline väärtus müügihetkeks oli 0(null) krooni. Tehingu müügi kasum oli 2 500 000 krooni.

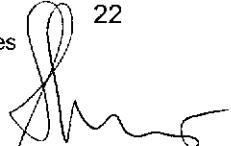
#### Muud pikaajalised nõuded:

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
OÜ Merrillmann tasumata arve (tähtaeg 30.12.2007)	0	0	553 891	0
Pikaajalised nõuded ostjate vastu (tähtaeg 30.12.2007)	782 332	0	782 332	0
Kapitalirendinõuded (1-5 aastat)	3 056 132 7,0%	2 412 808 8,4%	0	0
Nõue Paadikaubanduse AS-i vastu	5 265 055	0	5 265 055	0
Laenu ja intresside nõue oma töötaja vastu	123 160	255 236	123 160	255 236
Muud nõuded	0	223 123	0	223 123
<b>KOKKU</b>	<b>9 226 679</b>	<b>2 891 167</b>	<b>6 724 438</b>	<b>478 359</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials GK  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

22



**LISA 9. Kinnisvarainvesteeringud**

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	2004	2003	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulud	28 627 953	28 908 815	25 438 488	25 718 306
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa	4 268 318	4 341 216	4 020 759	4 090 768
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	125 003 742	119 598 772	101 206 042	92 250 444

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	2004	2003	2004	2003
<b>Aasta alguseks</b>				
Soetusmaksumus	166 744 247	0	139 494 580	0
Akumuleeritud kulum	-28 880 243	0	-27 471 824	0
Jääkmaksumus	137 864 004	0	112 022 756	0
<b>Ümberklassifitseerimine</b>				
Soetusmaksumus	0	132 724 753	0	121 677 222
Akumuleeritud kulum	0	-24 816 163	0	-24 295 463
<b>Soetamine</b>				
Soetusmaksumus	726 053	29 907 073	694 053	16 036 373
<b>Parendused</b>				
Soetusmaksumus	12 955 193	4 993 063	12 955 193	2 573 854
<b>Müük</b>				
Soetusmaksumus	-3 972 591	-880 642	-111 255	-792 869
Akumuleeritud kulum	0	254 252	0	254 252
<b>Aruandeaasta amortisatsioon</b>				
Akumuleeritud kulum	-5 114 064	-4 318 332	-4 096 252	-3 430 613
<b>Aasta lõpuks</b>				
Soetusmaksumus	176 452 902	166 744 247	153 032 571	139 494 580
Akumuleeritud kulum	-33 994 307	-28 880 243	-31 568 076	-27 471 824
Jääkmaksumus	142 458 595	137 864 004	121 464 495	112 022 756

2004.aasta kinnisvarainvesteeringute parendused:

**AS Eesti Talleks**

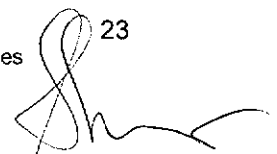
Objekt	Tehtud tööd	Tööde maksumus
Pirni tn.12	Tootmiskompleksi osa soojustamine, fassaaditööd ning rekonstrueerimine	10 433 600
Pirni tn.12	Administratiivhoone osa renoveerimine	56 000
Mustamäe tee 12	EKS Kaubamaja renoveerimine	1 623 095
Mustamäe tee 4	Peahoone renoveerimine	572 498
Staadioni 1	Autoteeninduse ja laoruumide rekonstrueerimine	270 000
	Kokku	12 955 193

Informatsioon võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud lisas 16.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials SK  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

23



**LISA 10. Materiaalne põhivara**

Kontsern	Maa ja ehitused	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata kapitaal-tööd	Ette-maksed põhivara eest	Kokku
<b>Aasta alguseks</b>						
Soetusmaksumus	37 144 021	30 204 087	6 717 837	3 212 000	88 631	77 366 576
Akumuleeritud kulum	-9 523 392	-13 343 744	-5 335 235	0	0	-28 202 371
Jääkmaksumus	27 620 629	16 860 343	1 382 602	3 212 000	88 631	49 164 205
<b>Ümberklassifitseerimine</b>						
Soetusmaksumus	3 212 000	0		-3 212 000	0	0
<b>Soetamine</b>						
Soetusmaksumus	9 732 901	10 800 702	663 897	1 010 000	4 014	22 211 514
<b>Lisandumised äriühenduste kaudu</b>						
Soetusmaksumus	8 794 564	1 257 091	2 704 492	0	0	12 756 147
Akumuleeritud kulum	-380 029	-241 763	-571 033	0	0	-1 192 825
<b>Müük ja mahakandmine</b>						
Soetusmaksumus	-2 344 500	-5 429 176	-132 900	0	0	-7 906 576
Akumuleeritud kulum	31 165	2 985 979	64 831	0	0	3 081 975
<b>Aruandeaasta amortisatsioon</b>						
Akumuleeritud kulum	-2 004 415	-6 195 685	-1 249 296	0	0	-9 449 396
<b>Aasta lõpuks</b>						
Soetusmaksumus	56 538 986	36 832 704	9 953 326	1 010 000	92 645	104 427 661
Akumuleeritud kulum	-11 876 671	-16 795 213	-7 090 733	0	0	-35 762 617
Jääkmaksumus	44 662 315	20 037 491	2 862 593	1 010 000	92 645	68 665 044

AS Eesti Talleks	Maa ja ehitused	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
<b>Aasta alguseks</b>				
Soetusmaksumus	159 830	605 514	1 966 433	2 731 777
Akumuleeritud kulum	-147 503	-257 555	-1 769 607	-2 174 665
Jääkmaksumus	12 327	347 959	196 826	557 112
<b>Soetamine</b>				
Soetusmaksumus	0	48 798	402 687	451 485
<b>Aruandeaasta amortisatsioon</b>				
Akumuleeritud kulum	-3 055	-113 885	-191 806	-308 746
<b>Aasta lõpuks</b>				
Soetusmaksumus	159 830	654 312	2 369 120	3 183 262
Akumuleeritud kulum	-150 558	-371 440	-1 961 413	-2 483 411
Jääkmaksumus	9 272	282 872	407 707	699 851

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials GR  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

24





**LISA 11. Kapitalirendi tingimustel renditud vara****Kapitalirendi tingimustel renditud vara:**

	<i>Kontsern</i>	
	31.12.2004	31.12.2003
<b>Maa ja ehitised</b>		
Soetusmaksumus	31 470 416	25 895 256
Jääkmaksumus	24 051 327	20 161 756
<b>Masinad ja seadmed</b>		
Soetusmaksumus	17 130 183	15 782 252
Jääkmaksumus	11 929 958	11 991 729
<b>Muu põhivara</b>		
Soetusmaksumus	163 982	66 652
Jääkmaksumus	73 629	61 153
<b>Aasta lõpuks</b>		
Soetusmaksumus	<b>48 764 581</b>	<b>41 744 160</b>
Jääkmaksumus	<b>36 054 914</b>	<b>32 214 638</b>

**Kapitalirendi kohustused:**

	<i>Kontsern</i>	
	31.12.2004	31.12.2003
Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	11 699 242	8 758 993
Tagasimakse tähtaeg 1-5 aastat	15 910 322	21 497 682
Tagasimakse tähtaeg üle 5 aasta	3 679 319	0
<b>Kokku</b>	<b>31 288 883</b>	<b>30 256 675</b>

**AS Saksa Auto**

Märtsis 2000 sõlmis AS Saksa Auto kapitalirendilepingu (liisingilepingu) AS-ga Hansa Liising Eesti kinnistu asukohaga Mustamäe tee 6 / Pirni 3 müümiseks-tagasilisimiseks summas 26 999 931 krooni (kontserni tabelites 50%). Liisinglepingu lõpptähtaeg on märts 2007 ja intressimäär on kuue kuu Euribor + 2,5%. Kinnistul asub AS-le Saksa Auto kuuluv hoone soetusmaksumusega 43 706 068 krooni (kontserni tabelites 50%), akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2004 moodustas 13 652 000 krooni (kontserni tabelites 50%), s.h. 2004.a.kulum – 2 185 000 krooni (kontserni tabelites 50%).

**AS Autori**

AS Autori on rentis Hansa Liising Eesti AS-lt (keskmine intress, mis on 5,88%) kinnistud Tartus Jõe 9a ning Jõe 11 maksumusega 8 794 564 krooni (väljaostukohustus 15.02.2011 summas 2 691 933 krooni), Tartu Jõe 9a automüügisalongi sisseseaded ning tööriistad soetusmaksumusega 802 660 krooni ning arvustehnikat soetusmaksumusega 97 330 krooni, kliimaseadme soetusmaksumusega 85 500 krooni, Staadioni 1 Tallinn ruumidesse värvikamber maksumuses 171 739 krooni.

**AS Paide Masinatehas**

AS Paide Masinatehas rentis 1999.aastal kapitalirendi tingimustel 2 tööpinki soetusmaksumusega 2 970 535 krooni ja 2000.aastal sõiduauto Peugeot Boxer soetusmaksumusega 237 288 krooni. 2000.aastal erastatud maa soetusmaksumus on 468 056 krooni.

2003.aastal sõlmiti leping lõikepingi rentimiseks kapitalirendi tingimustel, mille soetusmaksumus oli 2 212 171 krooni. Liisinglepingu lõpptähtaeg on jaanuar 2008 ja intressimäär on 6 kuu Euribor + 3,2%.

**OÜ Merrillmann**

Kapitalirendile võetud mootorsõidukite soetusmaksumus seisuga 31.12.2004 on 3 222 314 krooni. Kapitalirendi kohustuste jääk 2004.aasta lõpu seisuga on 8 922 513 krooni (intressimäär 6,9%). Põhivara soetusmaksumuse ja kapitalirendi võlgnevuse vahe on tingitud asjaolust, et kapitalirendi tingimustel edasi väljarenditud varasid ei kajastata OÜ Merrillmann põhivara koosseisus.

**AS Ferreks TT**

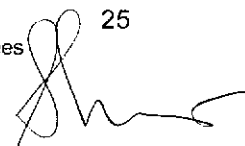
AS Ferreks TT rendis 2002.aastal kapitalirendi tingimustel keevitusseadmed soetusmaksumusega 326 000 krooni. Lepingujärgne intressimäär on 8,5% ja lõpptähtaeg – mai 2005. 2003.aastal sõlmiti kapitalirendi leping seadmete rentimiseks, mille soetusmaksumus on 1 131 772 krooni ja keskmine intressimäär 6,4%.

**Viking Valve AS**

Viking Valve AS-l on üks kehtiv kapitalirendi leping – kaubiku Volkswagen Caddy liisimise kohta, mis sõlmiti 2001.aastal ja mille lõpptähtaeg on 2005.a. novembrikuus.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials GK  
Kuupäev/date 06.05.05  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri 25  
Juhatuse esimees



**LISA 12. Kasutusrent**

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	2004	2003	2004	2003
<b>Kasutusrenditulud</b>				
Saadud kasutusrenditulud	31 486 345	27 285 890	25 438 488	25 718 306
Järgmiste perioodide kasutusrenditulud mittekatkestavatest rendilepingutest				
kuni 1 aasta	2 528 583	2 236 073	530 000	0
1-5 aastat	4 561 454	1 520 480	2 650 000	0
üle 5 aasta	3 070 000	0	3 070 000	0
Kasutusrendile antud varade soetusmaksumus	173 780 725	145 783 732	149 136 478	135 487 232
jääkmaksumus	142 401 730	118 794 544	118 604 030	108 902 044

AS Eesti Talleks, OÜ Unispark ja AS Saksa Auto rendivad välja kasutusrendi tingimustel hooneid (kinnisvarainvesteeringud).

OÜ Merrilmann rendib välja kasutusrenditingimustel mootorsõidukeid.

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	2004	2003	2004	2003
<b>Kasutusrendikulud</b>				
Aruandeperioodi kasutusrendikulud	4 117 408	2 254 515	411 244	411 990
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestavatest rendilepingutest				
kuni 1 aasta	2 263 276	1 980 700	376 603	209 144
1-5 aastat	2 586 864	1 178 593	264 001	18 084

AS Saksa Auto rendib kasutusrendi korras sisse kasutatud autode salongi.

AS Autori rendib kasutusrendi tingimustel autosalongi.

AS Eesti Talleks, OÜ Merrilmann, Viking Valve AS, AS Ferreks TT, AS Autori ja AS ET Paide Masinatehas rendivad kasutusrendi tingimustel mootorsõidukeid.

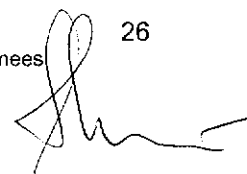
**LISA 13. Immateriaalne põhivara**

Kontsern	Firmaväärtus Lisa 8	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
<b>Aasta alguseks</b>			
Soetusmaksumus	2 268 344	319 164	2 587 508
Akumuleeritud kulum	-1 092 807	-89 612	-1 182 419
Jääkmaksumus	1 175 537	229 552	1 405 089
<b>2004.a. toimunud muutused</b>			
Tekkinud negatiivne firmaväärtus	-2 089 441	0	-2 089 441
Negatiivse firmaväärtuse kulum (tulud)	2 089 441	0	2 089 441
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	784 321	784 321
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	240 887	240 887
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-121 262	-121 262
Amortisatsioonikulu	-568 938	-69 583	638 521
<b>Aasta lõpuks</b>			
Soetusmaksumus	2 268 344	1 299 486	3 567 830
Akumuleeritud kulum	-1 661 745	-235 571	-1 897 316
Jääkmaksumus	606 599	1 063 915	1 670 514

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials     EK      
Kuupäev/date     06.05.05      
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
Juhatuse esimees

26



**LISA 14. Võlakohustused**

	<b>Kontsern</b>		<b>AS Eesti Talleks</b>	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
<b>Arvelduskrediidid</b>				
Lühiajaline osa	3 000 000	3 057 354	0	0
Pikaajaline osa	3 055 134	2 969 367	3 055 134	2 969 367
<b>Lühiajalised pangalaenud</b>				
Lühiajaline osa	14 089 641	3 120 000	0	3 120 000
<b>Pikaajalised pangalaenud</b>				
Lühiajaline osa	13 334 452	8 206 834	10 110 901	5 857 951
Pikaajaline osa	33 769 474	37 730 429	24 764 305	26 711 687
<b>Kapitalirendikohustused – lisa 11</b>				
Lühiajaline osa	11 468 321	8 037 235	0	0
Pikaajaline osa	20 837 827	19 527 919	0	0
<b>Maa erastamine</b>				
Lühiajaline osa	648 828	586 154	648 828	586 154
Pikaajaline osa	3 228 168	3 295 201	3 228 168	3 295 201
<b>Faktooringud</b>				
Lühiajaline osa	392 759	938 400	392 759	938 400
Pikaajaline osa	0	392 759	0	392 759
<b>Laenud juriidilistelt isikutelt</b>				
Lühiajaline osa	428 072	0	0	0
Pikaajaline osa	1 200 000	0	0	0
<b>Laenud eraisikutelt</b>				
Lühiajaline osa	300 000	300 000	300 000	300 000
Pikaajaline osa	200 000	200 000	200 000	200 000
<b>Pikaajalised võlad tarnijatele</b>				
Pikaajaline osa	0	83 704	0	0
<b>KOKKU</b>	<b>105 952 676</b>	<b>88 445 356</b>	<b>42 700 095</b>	<b>44 371 519</b>
Lühiajaline osa	43 662 073	24 245 977	11 452 488	10 802 505
Pikaajaline osa	62 290 603	64 199 379	31 247 607	33 569 014

**Arvelduskrediidid**

AS-i Eesti Talleks on kaks arvelduskrediiti. Hansapangalt saadud arvelduskrediidi limiit on 3 500 000 krooni, intressimäär alates 09.03.2005 on 4,5% aastas ning tagastamise lõpptähtaeg 21.03.2006.a. Ühispanga arvelduskrediidi limiit on 1 000 000 krooni, intressimäär 6% aastas ning tagastamise lõpptähtaeg 22.03.2006.a.

AS Ferreks TT on saanud käibekrediiti Hansapangalt summas 3 000 000 krooni, intressimääraga 6,5% aastas ning lõpptähtajaga 30.06.2005.a.

**Lühiajalised pangalaenud**

AS Saksa Auto laen laofinantseerimiseks on 8 893 000 krooni (kontserni tabelis kajastub pool kohustusest), intressimäär – 6% ja tagastamise lõpptähtaeg 30.11.2005.

**Pikaajalised pangalaenud**

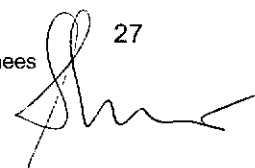
AS Eesti Talleks on saanud aastal 2003 lühiajalist laenu Hansapangalt tagastamise lõpptähtajaga 24.06.2004.a. Antud laen on pikendatud ning seda tagastatakse võrdsetes osades 09.03.2005.a., 09.07.2005.a., 09.11.2005.a. ja 09.03.2006.a., intressimäär alates 09.03.2005 4,5% aastas.

1999.aastal Hansapangalt saadud laenu jääk on 10 601 441 krooni, intressimäär alates 06.12.2004 on 6 kuu EURIBOR + 1,35% ja tagastamise lõpptähtaeg 30.05.2008.a.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials GR  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

27



2003.aastal kinnistu asukohaga Staadioni 1, Tallinn soetamise finantseerimiseks on Hansapangalt saadud uus pikaajaline laen summas 14 500 000 krooni. Laenujääk 2004.aasta lõpuks on 13 494 183 krooni, intressimäär alates 06.12.2004.a. Euro 6 kuu EURIBOR + marginaal 1,35% ning tagastamise lõpptähtaeg 01.12.2013.a..

AS-lt Hansa Liising Eesti saadud laenu jääk on 941 569 krooni, intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR+ marginaal 2,5% ja tagastamise lõpptähtaeg on 15.10.2006.a.

Ühispanngalt saadud laenu jääk on 3 118 013 krooni, intressimäär - Euro 6 kuu EURIBOR + 2,5% aastas ja tagastamise lõpptähtaeg 10.06.2006.a..

2004.aastal Ühispanngalt saadud laenu jääk on 3 600 000 krooni, intressimäär 3,5% ja tagastamise lõpptähtaeg 10.05.2011.a..

OÜ Unispark on 2002.aastal sõlminud laenulepingu Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaaliga Mustamäe tee 6B hoone rekonstrueerimise finantseerimiseks. Kohustuse jääk on 5 706 220 krooni, intressimäär on 12 kuu EURIBOR + marginaal 1,5% ja tagastamise lõpptähtaeg 30.06.2008.a..

AS Saksa Auto Hansapangalt saadud laenu jääk on 13 046 000 krooni (kontserni tabelis kajastub pool kohustusest), intressimäär on Euro kuue kuu EURIBOR + 2,5% ja tagastamise lõpptähtaeg on 04.03.2010.a..

AS-l Autori on lühiajaline laen summas 9 643 141 krooni.

### LISA 15. Muud võlad

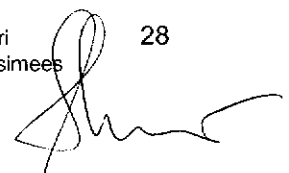
	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
<b>Muud lühiajalised võlad</b>				
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	0	0	3 084 774	1 870 303
Võlad sidusettevõtjatele	752 743	1 278 918	104 017	114 491
Muud võlad	216 559	316 525	14 389	16 820
Kokku	969 302	1 595 443	3 203 180	2 001 614
<b>Muud pikaajalised võlad</b>				
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	0	0	5 784 704	0
Kokku	0	0	5 784 704	0
<b>KOKKU</b>	<b>969 302</b>	<b>1 595 443</b>	<b>8 987 884</b>	<b>2 001 614</b>

#### Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele:

	AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003
<b>Laenud ja intressid</b>		
OÜ Tiskre Kalandus ( tagastamise tähtaeg 31.12.2006, võetud OÜ Tiskre Kalanduse kinnistute müügist saadud ettemaksu refinantseerimiseks, 2004.a. intressimäär 4%)	3 113 617	0
AS Viking Valve ( tagastamise tähtaeg 02.06.2005, intressimäär 4% )	2 406 033	0
AS HTK Terminal ( tagastamise tähtaeg 31.12.2006, ülekapitaliseerimise refinantseerimine, 2004.a. intressimäär 4%)	1 667 989	1 611 989
AS BTI ( tagastamise tähtaeg 31.12.2006, võetud AS BTI maa müügist saadud summade refinantseerimiseks, 2004.a. intressimäär 4%)	1 003 098	0
Kokku	8 190 737	1 611 989
<b>Tasumata arved</b>		
AS Remato	375 252	240 313
OÜ Tiskre Kalandus	289 100	0
AS Viking Valve	0	1 180
AS Saksa Auto (50% nõudest)	14 389	16 821
Kokku	678 741	258 314
<b>KOKKU</b>	<b>8 869 478</b>	<b>1 870 303</b>

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials GR  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri 28  
 Juhatuse esimees



## LISA 16. Potentsiaalsed kohustused

### Laenude tagatised

#### AS Eesti Talleks

Pandilepingute alusel on seatud hüpoteegid kinnistutele asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 4, 6, 8, 10, 12, 12a, 12b, Piri tn 5, 12 Eesti Vabariigi, AS Eesti Ühispank, AS Hansapank ja AS Hansa Liising Eesti kasuks alljärgnevalt:

- 1) hüpoteek summas 5 588 700 krooni, intressimääraga 5% aastas ja kõrvalnõuetega 400 000 krooni Eesti Vabariigi kasuks;
- 2) hüpoteek summas 59 100 000 krooni, intressimääraga 18% aastas ja kõrvalnõuetega 4 000 000 krooni AS Hansapank kasuks;
- 3) hüpoteek summas 4 000 000 krooni, intressimääraga 17% aastas ja kõrvalnõuetega 500 000 krooni AS Hansa Liising Eesti kasuks;
- 4) hüpoteek summas 2 794 350 krooni, intressimääraga 5% aastas ja kõrvalnõuetega 200 000 krooni Eesti Ühispank kasuks;
- 5) hüpoteek summas 8 000 000 krooni, intressimääraga 10% aastas ja kõrvalnõuetega 2 000 000 krooni AS Eesti Ühispank kasuks (garantii käendus AS-le Saksa Auto).

Tagatis ärimaale asukohaga Tallinn, Staadioni 1 - isiklik kasutusõigus Eesti Gaasile.

AS Eesti Talleks on saanud maksegarantiit AS-lt Hansapank Europcar International S.A.S.U. kasuks summas 10 000 EUR.

OÜ Unispark on sõlminud laenulepingu Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaaliga Mustamäe tee 6B hoone rekonstrueerimise finantseerimiseks. Kinnistule asukohaga asukohaga Mustamäe tee 6B on tehtud hüpoteegi seadmise leping. Hüpoteegipidaja - Merita Bank Plc. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus 31.12.2004 seisuga on 13 451 200 krooni.

AS Saksa Auto poolt võetud investeerimislaenudele on järgmised tagatised:

- 1) Kinnistule aadressiga Mustamäe tee 6, Tallinnas on seatud hüpoteek AS Hansa Liising kasuks summas 27 000 000 krooni, intressimääraga 15% aastas, kõrvalnõuetega summas 1 500 000 krooni. Tagatisvara oli panditud ka 2002.aastal. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus 31.12.2004 seisuga on 30 054 000 krooni.
- 2) Hoonestusõigusele aadressiga Tallinna tn.45, Viljandis on seatud hüpoteek AS Hansapank kasuks summas 9 000 000 krooni, intressimääraga 7% aastas, kõrvalnõuetega summas 2 000 000 krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus 31.12.2004 seisuga on 9 288 000 krooni.
- 3) Hoonestusõigusele aadressiga Roheline tn.66, Pärnus on seatud hüpoteek AS Hansapank kasuks summas 9 000 000 krooni, intressimääraga 7-23% aastas, kõrvalnõuetega summas 2 000 000 krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus 31.12.2004 seisuga on 9 493 000 krooni.
- 4) Kinnistule aadressiga Peterburi tee 2B/2, Tallinnas on seatud hüpoteek AS Hansapank kasuks hüpoteegisummaga 18 000 000 krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2004 on 3 432 000 krooni.

AS Eesti Talleks on käendajaks järgmistele ettevõtetele:

Käendatav/kreeditor	Pank	Algus-/lõpukuupäev	Kohustuse liimit
AS Autori	AS Hansapank	12.03.2002/01.06.2006	11 000 000 EEK
AS Adam BD	AS Hansapank	04.04.2002/04.04.2007 04.04.2002/07.06.2006	600 000 EEK 1 400 000 EEK
TÜ Rix-Mel	AS Eesti Ühispank		1 000 000 EEK
OÜ Unispark	Nordea Bank Eesti filiaal		575 205 EUR
AS Ferreks TT	AS Hansapank	24.03.2003/27.09.2005 21.01.2003/31.03.2006	3 000 000 EEK 706 691 EEK

AS-i Eesti Talleks juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

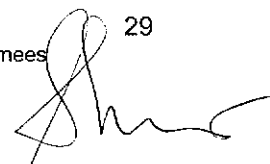
AS Saksa Auto on saanud garantiid:

- 1) AS-lt Hansapank - maksegarantiit Volkswagen AG kasuks summas 1 000 000 krooni, mille tagatiseks on AS Eesti Talleks käendus;
- 2) A/S Vereinsbank Tallinna filiaal - maksegarantiit Volkswagen AG kasuks summas 4 500 000 EUR, mille tagatiseks on varud.

AS Ferreks TT on andnud kvaliteedi garantii Foster Wheeler Energia OY kasuks summas 565 437 krooni.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials GR  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri 29  
Juhatuse esimees



**LISA 17. Maksud**

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
<b>Maksude ettemaksed – Lisa 6</b>				
Käibemaks	787 828	1 847 230	114 635	137 210
Sotsiaalmaks	4	4	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	170 563	0	170 563
<b>KOKKU</b>	<b>787 832</b>	<b>2 017 797</b>	<b>114 635</b>	<b>307 773</b>
<b>Maksuvõlad</b>				
Käibemaks	6 033 537	505 829	363 506	223 696
Sotsiaalmaks	3 436 812	2 129 534	1 175 636	662 355
Ettevõtte tulumaks	3 051 758	945 879	2 486 303	584 746
Töötuskindlustusmaks	112 839	87 052	10 996	10 771
Kogumispensionimaks	78 873	34 418	4 698	3 841
Üksikisiku tulumaks	1 659 151	1 240 446	171 320	177 666
Intressid	135 385	46 647	135 230	46 525
<b>KOKKU</b>	<b>14 508 355</b>	<b>4 989 805</b>	<b>4 347 689</b>	<b>1 709 600</b>

**LISA 18. Viitvõlad**

	Kontsern		AS Eesti Talleks	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele	5 409 762	3 955 321	558 210	510 627
Dividendivõlad	6 068 615	4 233 514	6 068 615	4 233 514
Intressivõlad	197 266	345 952	171 907	168 123
Muud viitvõlad	685 845	653 277	249 999	508 975
<b>KOKKU</b>	<b>12 361 488</b>	<b>9 188 064</b>	<b>7 048 731</b>	<b>5 421 239</b>

**LISA 19. Omakapital**

Vastavalt AS Eesti Talleks põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 20 375 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 81 500 000 krooni.

Aktsiakapital summas 20 375 000 krooni jaguneb 203 750 aktsiaks nimiväärtusega 100 krooni / aktsia.

2004.aasta üldkoosolek otsustas jaotada 2003.aasta kasumit järgnevalt:

dividendideks 9 735 800 krooni.

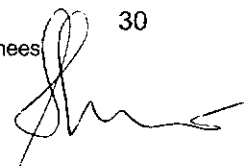
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt summas 3 420 686 krooni on kajastatud Kasumiaruandes.

Dividendivõla konto liikumine aastal 2004:

	Dividendide võlg aasta alguseks	Väljakuulutatud dividendid	Makstud dividendid	Dividendide võlg aasta lõpuks
1994.aasta dividendid	7 905	-	525	7 380
1995.aasta dividendid	44 000	-	2 300	41 700
1997.aasta dividendid	75 565	-	28 225	47 340
1999.aasta dividendid	117 615	-	60 380	57 235
2000.aasta dividendid	363 795	-	184 440	179 355
2001.aasta dividendid	1 034 880	-	522 600	512 280
2002.aasta dividendid	1 489 040	-	693 060	795 980
2003.aasta dividendid	0	9 735 800	6 886 295	2 849 505
Tulumaks dividendidelt	1 100 714	3 420 686	2 943 560	1 577 840
<b>KOKKU</b>	<b>4 233 514</b>	<b>13 156 486</b>	<b>11 321 385</b>	<b>6 068 615</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials   GK    
Kuupäev/date   06.05.05  

Andres Sarri 30  
Juhatuse esimees



Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2005 kaasneb sellega tulumaksukulu 24/76 (kuni 31.detsember 2004: 26/74) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 128 803 466 (2003: 113 028 576) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustavasse kategooriasse), on 30 912 832 (2003- 29 387 430) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 97 890 634 (2003- 83 641 146) krooni.

Seisuga 31.12.2004 on AS-i Eesti Talleks tagasiostetud oma aktsiate saldo 811 522 krooni.

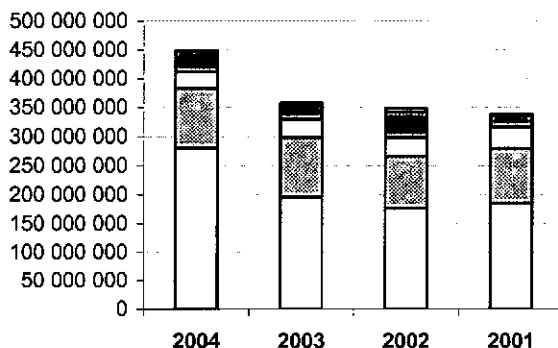
## LISA 20. Äritulud

Kontserni müügitulud tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes:

Tegevusalad	Kontsern		Muutus		2002
	2004	%	2003	%	
Autode müük, rent ning hooldus	280 432 561	+43,0	196 141 551	+11,0	176 664 099
Metallkonstruktsioonide tootmine	102 609 738	+0,3	102 283 465	+14,3	89 453 313
Kinnisvara arendus, rent ning teenindamine	28 810 959	-7,8	31 250 943	-3,1	32 251 547
Valvesüsteemid	35 400 000	+26,8	27 916 344	-35,7	43 421 406
Muude teenuste osutamine	2 092 572		228 589		6 372 032
<b>KOKKU</b>	<b>449 345 830</b>	<b>+26,3</b>	<b>357 820 892</b>	<b>+2,8</b>	<b>348 162 397</b>

Geograafilised piirkonnad	Kontsern	
	2004	2003
Eesti	399 238 921	290 878 463
Soome	27 655 898	52 319 260
Rootsi	10 542 238	4 568 979
Poola	3 079 796	1 812 484
Norra	2 323 075	3 818 807
Muu	6 505 902	4 422 899
<b>KOKKU</b>	<b>449 345 830</b>	<b>357 820 892</b>

Kontserni müügitulude dünaamika 2001 - 2004

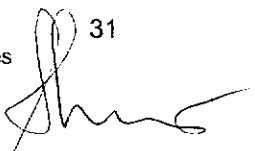


- Muud teenused
- Valvesüsteemid
- Kinnisvara arendus, rent ning teenindamine
- Metallkonstruktsioonid
- Autode müük, rent ning hooldus

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialised for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials GR  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

31

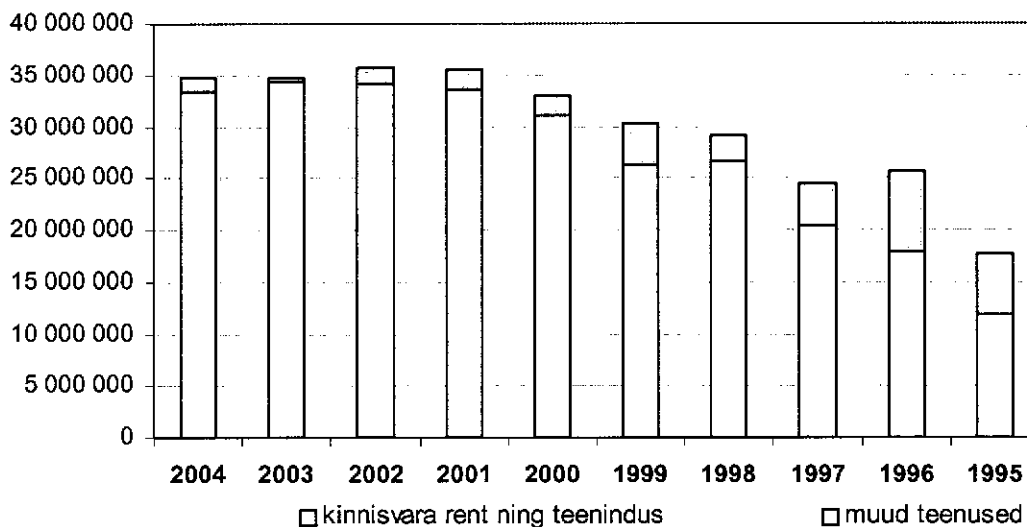


## AS-i Eesti Talleks müügitulud tegevusalade lõikes:

	2004	2003	2002
Kinnisvara arendus, rent ning teenindamine	33 426 861	34 342 768	34 614 913
Muude teenuste osutamine	1 251 966	377 712	1 166 011
<b>KOKKU</b>	<b>34 678 827</b>	<b>34 720 480</b>	<b>35 780 924</b>

AS Eesti Talleks käive toimus Eestis.

## AS Eesti Talleks müügitulude dünaamika 1995-2004

**LISA 21. Käibekapital**

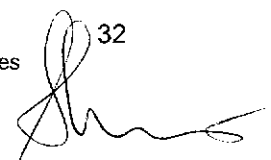
Seisuga 31.12.2004 oli AS-i Eesti Talleks käibekapital negatiivne (-10 088 247 krooni), mis kompenseerub järgnevalt:

1. Tütarettevõtjatelt saada olevate 2004.aasta dividendidega, mis on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena ja mille summa aastaaruande koostamispäeva seisuga oli **2 500 188** krooni;
2. 2004.aastal OÜ Tiskre Kalandus sõlmis Kakumäe Sadama kinnistute võlaõigusliku müügilepingu, mille alusel maksis ostja ettemaksu summas **3 450 000** krooni. Asjaõigusleping sõlmitakse 2005.aasta teise kvartali jooksul ja siis peab ostja tasuma ka ülejäänud osa kinnistute müügihinnast, millest OÜ-lt Tiskre Kalandus tuleb AS-le Eesti Talleks umbes **7 700 000** krooni;
3. AS-lt Hansapank saadud arvelduskrediidiga, mille limiit on **3 500 000** krooni ning kasutamata jääk 31.12.2004 seisuga **1 075 874** krooni (bilansis kajastatud pikaajalise kohustuse vähendamisenä);
4. AS-lt Ühispank saadud arvelduskrediidiga, mille limiit on **1 000 000** krooni ning kasutamata jääk 31.12.2004 seisuga **368 992** krooni (bilansis kajastatud pikaajalise kohustuse vähendamisenä).

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials         BK          
 Kuupäev/date         06.05.05          
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
 Juhatuse esimees

32





## LISA 22. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on loetud AS-i Eesti Talleks:

- 1) omanikke (aktsionarid);
- 2) Juhatus ja Nõukogu liikmeid (ka nende lähikondlased);
- 3) Tütar-, ühis- ja sidusettevõtjaid.

**Aktsionärid** - dividendide maksmine, aktsiate jaotamine – Lisa 19.

### Juhatus ja nõukogu liikmed (ka nende lähikondlased)

AS Eesti Talleks on saanud laenu Airi Värnik` summas 500 000 krooni. Laenu tagastamise tähtaeg 31.12.2006, keskmine intress 8,2% aastas.

AS Eesti Talleks on andnud lühiajalist laenu Jüri Ilves`ele (Viking Valve AS juhatuse liige). Laenu summa – 2 400 000 krooni, tagastamise tähtaeg – 02.06.2005.a., intressimäär – 4% aastas.

**Tütar-, ühis- ja sidusettevõtjad** ( nõuded tütar-, ühis- ja sidusettevõtjatele – Lisa 4, konsolideeritud tütar- ja ühisettevõtjad, sidusettevõtjad – Lisa 8, võlad tütar-, ühis- ja sidusettevõtjatele – Lisa 15).

### Kontsernisisesed käibed

AS Eesti Talleks on osutanud teenuseid kontserni liikmetele summas 8 076 974 krooni (2003: 6 108 593 krooni), teised kontsernilikmed on osutanud kontsernisiseseid teenuseid summas 1 942 727 krooni (2003: 1 763 366 krooni).

Kõik kontsernisisesed käibed on kontserni kasumiaruandest elimineeritud.

### Töötajad

AS Eesti Talleks on 2004.aastal andnud laenu oma töötajale summas 250 000 krooni –Lisa 4 (intressimäär – alammäära ulatuses).

### Kontserni konto Hansapangas

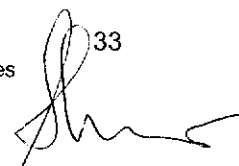
Kontsernikonto Hansapangas kuulub AS-le Eesti Talleks. Lisaks AS-le Eesti Talleks kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS Ferreks TT, AS ET Paide Masinatehas ja Balti Tootmise ja Äri Arenduskeskuse AS. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

### Kontserni konto Ühispanngas

Kontsernikonto Ühispanngas kuulub AS-le Eesti Talleks. Lisaks AS-le Eesti Talleks kuulub kontsernikonto koosseisu veel AS Saksa Auto. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials CK  
 Kuupäev/date 06.05.05  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Andres Sarri  
 Juhatusesimees

33  


## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Eesti Talleks aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Eesti Talleks (emaettevõtte) ning emaettevõtte ja selle tütarettevõtete (kontsern) 31. detsembril 2004 lõppenud aasta kohta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 8-33 ja mille eest vastutab emaettevõtte juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektsest. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja 2004. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep  
AS PricewaterhouseCoopers

6. mai 2005

## AUDITOR'S REPORT

(Translation of the Estonian original)

To the shareholders of AS Eesti Talleks

We have audited the financial statements of AS Eesti Talleks (the Parent Company) and the consolidated financial statements of the Parent Company and its subsidiary companies (the Group) for the year ended 31 December 2004 as set out on pages 8 to 33. These financial statements are the responsibility of the Parent Company's management board. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Parent Company and the Group as at 31 December 2004 and of the results of their operations and their cash flows for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in Estonia.

/signed/

Urmas Kaarlep  
AS PricewaterhouseCoopers

6 May 2005

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

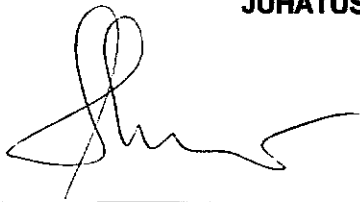
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2004	103 292 776
2004.aasta kasum	25 510 690
Jaotamata kasum kokku seisuga 31.12.2004	128 803 466
<b>Kasumi jaotamise ettepanek :</b>	
Dividendideks arvestusega 50 krooni ühe aktsia kohta	9.735.800.-

## EMAETTEVÕTJA JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD KONTSERNI MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS-i Eesti Talleks JUHATUS ja NÕUKOGU kinnitavad käesoleva 2004.a. majandusaasta kontserni aruande koostamise õigsust, täielikkust ning vastavust ettevõtte majandustegevusele ja finantsseisundile.

Allkirjastamise kuupäev 06. mai 2005

**JUHATUS :**

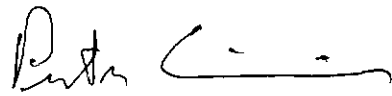


**Andres Sarri**  
Juhatusesimees

**NÕUKOGU :**



**Jüri Riives**  
Nõukogu esimees



**Peeter Värnik**  
Juhatusesimees



**Kalev Kipper**  
Nõukogu liige



**Mihkel Renser**  
Juhatusesimees



**Kristel Sarri**  
Nõukogu liige

## AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Nimi	Andres Sarri	Kristel Sarri	Peeter Värnik	Alla 10%-lise osalusega aktsionärid	Kokku
Isikukood	35807020238	46305070229	37002250215		
Address	Harjumaa, Keila vald, Lohusalu küla, Kapteni maja	Harjumaa, Keila vald, Lohusalu küla, Kapteni maja	Ristiku 6-6 10612 Tallinn		
Aksia tüüp	lihtaktsiad	lihtaktsiad	lihtaktsiad	lihtaktsiad	
Aksia nimiväärtus	100 EEK	100 EEK	100 EEK	100 EEK	
Aktsiate arv	62 744	39 963	30 613	70 430	203 750
Osalus	30,79%	19,61%	15,02%	34,58%	100%
Aksia number	55152 - 117895	15189-55151	126490-157102	1-15188 117896-126489 157103-203750	
Aktsiate omandamine:					
Soetamine novembris 1991	5 704	3 633	2 783	8 255	
Fondiemission detsembris 1996 (*10)	51 336	32 697	25 047	74 295	
Tresooraktsiate jaotamine	5 704	3 633	2 783	-12 120	

